

Gersthofen, März 2018

## MEIN VORTRAGS- UND KURSANGEBOT FÜR 2018

9 Vorträge mit 70 bis 240 PowerPoint – Folien

Weitere Themen gerne nach Absprache

Meine Vorträge, Kurse und Schulungen biete ich bundesweit an. Ist für Sie etwas dabei? Es würde mich freuen. Vorbereitet sind die Vorträge:

1. Meine erste Eigentumswohnung
2. Renditeberechnung bei Wohnimmobilien
3. Kapitalanleger am Immobilienmarkt - Empfehlungen für die nächsten Jahre
4. Immobilien kosten auch nach dem Kauf noch Geld
5. Altersgerecht Wohnen, wohnen im Alter
6. Lage, Lage, Lage
7. Augen auf beim Wohnungskauf! Bilder lügen nicht
8. Wie geht immobiliekauf? – Ablauf nach der Entscheidung
9. Zwangsversteigerungen – Chance oder Risiko?

Weitere Vortragsthemen erstelle ich gerne nach Absprache. Eine sinnvolle Zeitspanne für die Vorträge habe ich jeweils angegeben. Einen Überblick in das jeweilige Thema (z.B. auf Messen und Veranstaltungen) kann ich in ca. 20 - 30 Minuten geben. Vorkenntnisse sind bei keinem Vortrag zwingend erforderlich!

## 1. MEINE ERSTE EIGENTUMSWOHNUNG

Eine Immobilie kauft man nicht alle Tage. Der normale Käufer interessiert sich in der Regel 1 mal im Leben für den Immobilienkauf. In der Praxis bedeutet dies oft, dass bei der größten Investition im Leben die wenigsten Kenntnisse vorhanden sind. Damit beim Kauf nichts schief geht, erfahren Sie hier die wichtigsten Punkte zum Thema!

Ein Auszug: Wie und wo suche ich eine Immobilie? Ist die Lage wirklich so wichtig? Was kann ich von zu Hause aus prüfen? Wie finde ich den richtigen Kaufpreis? Welche Kosten fallen beim Kauf an? Wie finanziere ich richtig und auf was muss ich dabei achten?

2 - 7 Zeitstunden mit umfangreichen Themenkatalog und vielen Praxis-Beispielen.

## 2. RENDITEBERECHNUNG BEI WOHNIMMOBILIEN

Geldanlagen und Aktien bringen nicht mehr viel und sicher sind sie auch nicht. Inflations-sorgen treiben Kapitalanleger, wie auch viele „Otto Normalverbraucher“, in den Immobili-enmarkt. Ist die Investition in Betongold der Ausweg? Wohnung kaufen und das Geld ist si-cher? Nein, das Problem ist damit nicht gelöst!

Was nützt Ihnen die schönste Immobilie, wenn sie jeden Monat richtig viel Geld kostet oder Sie bei einem Verkauf den Kaufpreis nicht mehr bekommen? Sie sollten vor dem Kauf wis-sen, ob Sie mit einer Immobilie Geld verdienen können oder nicht. Und das unabhängig davon, ob Sie selber einziehen oder vermieten.

Nach diesem Vortrag werden Sie besser einschätzen können, wie sich Faktoren wie der Kaufpreis, der Standort, die Reparaturkosten, der Bauzustand, Mietausfälle und Leerstände auf Ihre Rendite auswirken. Und um mit Immobilien Geld zu verdienen, brauchen wir vor al-lem Know How! Beispiele aus der Praxis machen alles für jeden leicht verständlich und nachvollziehbar. Ein spannender Ausflug in die Welt der Zahlen; auch wenn Mathematik nicht Ihre Welt ist!

2 - 4 Zeitstunden mit umfangreichen Informationen und Zahlen aus der Praxis.

### 3. KAPITALANLEGER AM IMMOBILIENMARKT - EMPFEHLUNGEN FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE

Sie möchten erfolgreich am Markt agieren? Langfristig und mit Weitblick sollten Sie planen. Dazu müssen Sie sich aber mit vielen Punkten des Immobilienmarktes beschäftigen: Was kaufe ich wann und wo? Wie ist die demografische Entwicklung in Deutschland? Welche Immobilien braucht der Markt? Von welcher Immobilie sollte ich mich trennen? Wie sichere ich mir langfristig meine Einnahmen und was darf mir auf keinen Fall passieren? Wie trete ich am Mietermarkt auf? Niedrige Zinsen und ihre Spätfolgen. Wie viel Eigenkapital sollte ich einbringen und welchem Anteil finanzieren? Warum darf das Argument Steuervorteil niemals kaufentscheidend sein?

Geld verdienen mit Immobilien? Das funktioniert. Dazu gilt es aber einiges zu beachten. Ein Immobilienkauf wird immer risikoreicher.

2 - 4 Zeitstunden mit umfangreichen Informationen und Zahlen aus der Praxis.

### 4. IMMOBILIEN KOSTEN AUCH NACH DEM KAUF NOCH GELD

Der Preis einer Immobilie kann manchmal durchaus verlockend sein. Aber zu den so genannten Kaufnebenkosten wie z.B. Grunderwerbssteuer, Maklerprovision und die Kosten für den Notar, kommt im Laufe der Zeit noch einiges auf den Immobilienbesitzer zu. Viele Käuferinnen und Käufer unterschätzen oft die beträchtlichen Folgekosten, welche nach dem Kauf einer Immobilie anfallen können.

Wie schaut es mit zukünftigen Reparaturen aus? Alle Bestandteile einer Immobilie haben eine bestimmte Lebensdauer und sind im Laufe der Zeit zu reparieren oder auszutauschen. Was ist wann einzuplanen und was fällt im Laufe eines „Immobilienlebens“ an? Welche Kosten können bei einer Vermietung nicht auf den Mieter umgelegt werden und was müssen Sie als Eigentümer selber zahlen?

1 - 4 Zeitstunden mit umfangreichen Informationen.

## 5. ALTERSGERECHT WOHNEN, WOHNEN IM ALTER

Das Thema „Wohnen im Alter“ wird immer brisanter! Warum müssen wir uns jetzt damit beschäftigen? Ist die Situation in Deutschland wirklich so kritisch?

Jeder möchte im Alter möglichst lange selbständig in den eigenen vier Wänden leben. Sie möchten eine altersgerechte Wohnung und ein Umfeld, das Ihren Lebenswünschen lange entgegenkommt? Aber was ist bei einem Wohnungskauf, bei einem Umzug oder bei der Einrichtung einer Wohnung zu berücksichtigen und wie wird sich die Technik entwickeln? Was versteht man eigentlich genau unter Begriffen: barrierefrei und behindertengerecht? Kann ich selber etwas beeinflussen und wie stellt sich der Wohnungsmarkt dar?

1 - 4 Zeitstunden mit einem kurzen Einstieg in die demografische Entwicklung in Deutschland und vielen Informationen über die jetzige und kommende Situation und was Sie selber jetzt tun sollten.

## 6. LAGE, LAGE, LAGE

Wenn Sie eine Immobilie kaufen, werden Sie immer wieder hören, dass das Wichtigste beim Kauf 3 Kriterien sind: Die Lage, die Lage und nochmals die Lage. Die Lage der Immobilie ist das wichtigste Qualitätskriterium, das über den aktuellen und Preis und die zukünftige Wertentwicklung entscheidet. Der Zustand eines Hauses oder einer Wohnung ist veränderbar, die Lage wohl kaum.

Aber so richtig geholfen ist Ihnen mit dieser Information nicht.

Woran macht man sie denn fest, die wirklich gute Lage? Gibt es in Bezug auf die Lage Kriterien oder Definitionen? Wer sagt mir denn, ob es sich um eine gute Lage handelt? Ist gut = teuer oder teuer = gut? Um die Lage eines Objektes richtig einschätzen zu können, sollte nicht nur das Objekt selbst, sondern auch die nähere und weitere Umgebung angeschaut werden.

1 - 4 Zeitstunden. Bei diesem Vortrag erhalten Sie wertvolle Tipps, um die Lage einer Immobilie besser einschätzen zu können.

## 7. AUGEN AUF BEIM WOHNUNGSKAUF! BILDER LÜGEN NICHT.

Viel Geld wird in Immobilien gesteckt, viel Aufwand bei der Planung betrieben. Leider ist nicht immer alles von Erfolg gekrönt. An vielen Bildern zeigt der Referent, was alles schief gehen kann und worauf Sie achten sollten.

Beispiele gefällig:

- Tolles Haus – nur leider direkt an der Durchgangsstraße. Verkehrsaufkommen 22.000 Tausend Fahrzeuge am Tag!
- Riesige Fensterfront mit bodentiefen Fenstern auf der Südseite. Dachüberstand und Beschattungsmöglichkeit fehlen.
- Gästeparkplätze und andere Katastrophen.
- Tiefgaragen. Jedes Jahr Überschwemmungszeit?
- Im Regen stehen: Fehlende Überdachung im Zugangsbereich.

1 – 3 Zeitstunden mit vielen Bildern von Immobilien, Umgebung, Innenausstattung etc. Dazu erfolgen umfangreiche Informationen zum jeweils gezeigten Thema. Nach dem Vortrag werden Sie auf viele - bisher unbeachtete Dinge - im Wohnumfeld achten und Immobilien mit anderen Augen sehen.

## 8. WIE GEHT IMMOBILIEKAUF? – ABLAUF NACH DER ENTSCHEIDUNG

Die Kaufentscheidung für eine Wohnung oder das Haus ist gefallen. Aber wie geht es jetzt weiter?

Wann muss ich zahlen und wann werde ich Eigentümer? Wie sicher ist der Eigentumsübergang und was hat der Notar mit allem zu tun? Was sollte ich über eine Auflassungsvormerkung wissen? Was will die Gemeinde und das Finanzamt von mir? Welche Rolle spielt der Bodenrichtwert, woher bekomme ich den und wozu brauche ich den überhaupt? Welche Informationen benötigt die Bank nach dem Kauf? Wann bin ich eigentlich Eigentümer und wie lange dauert das alles? Falls Sie einige Antworten noch nicht kennen, sollten Sie sich vor einem Kauf informieren!

1 - 2 Zeitstunden mit vielen Informationen. Keine Rechtsberatung!

## 9. ZWANGSVERSTEIGERUNGEN – CHANCE ODER RISIKO?

Des einen Leid, ist des anderen Freud. So könnte man auch das Thema Zwangsversteigerungen umschreiben. Scheidung, Erbstreitigkeiten oder Verschuldung führen leider manchmal dazu, dass sich Eigentümer von einer Immobilie (zwangsweise) trennen müssen. Wer ein Objekt aus einer Zwangsversteigerung erwirbt, kann unter Umständen viel Geld sparen.

Bevor ein Amtsgericht die Zwangsvollstreckung anberaumt, beauftragt es einen unabhängigen Sachverständigen den Verkehrswert der Immobilie zu ermitteln. So könnte man sich eigentlich sicher fühlen.

Aber gibt es Gewährleistung auf das ersteigerte Objekt? Wer haftet bei Mängeln? Kann ich das Objekt vor der Versteigerung besichtigen? Worauf müssen Käufer achten, damit der Immobilienkauf nicht in einer finanziellen Katastrophe endet? Wie läuft der Versteigerungstermin bei Gericht ab und was muss ich da beachten? Was tun, wenn der Mieter oder der bisherige Besitzer nicht ausziehen will?

Welche Strategie sollte ich für die Ersteigerung also verfolgen und welches Vorgehen ist sinnvoll?

Ca. 2 – 3 Zeitstunden mit vielen Informationen. Keine Rechtsberatung!